

Commune de GUIGNEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PLAN DE ZONAGE
Territoire Ouest**

Echelle 1/15000

Arrêt du PLU : 16 juillet 2012
 Approbation : 18 novembre 2013

Prigent & Associés
 URBANISME - FONCIER - IMMOBILIER
 106A rue Eugène Pottier - 35 000 Rennes
 Tel. 02 99 79 28 19 - Fax. 02 99 78 37 17
 rennes@prigent-associes.fr

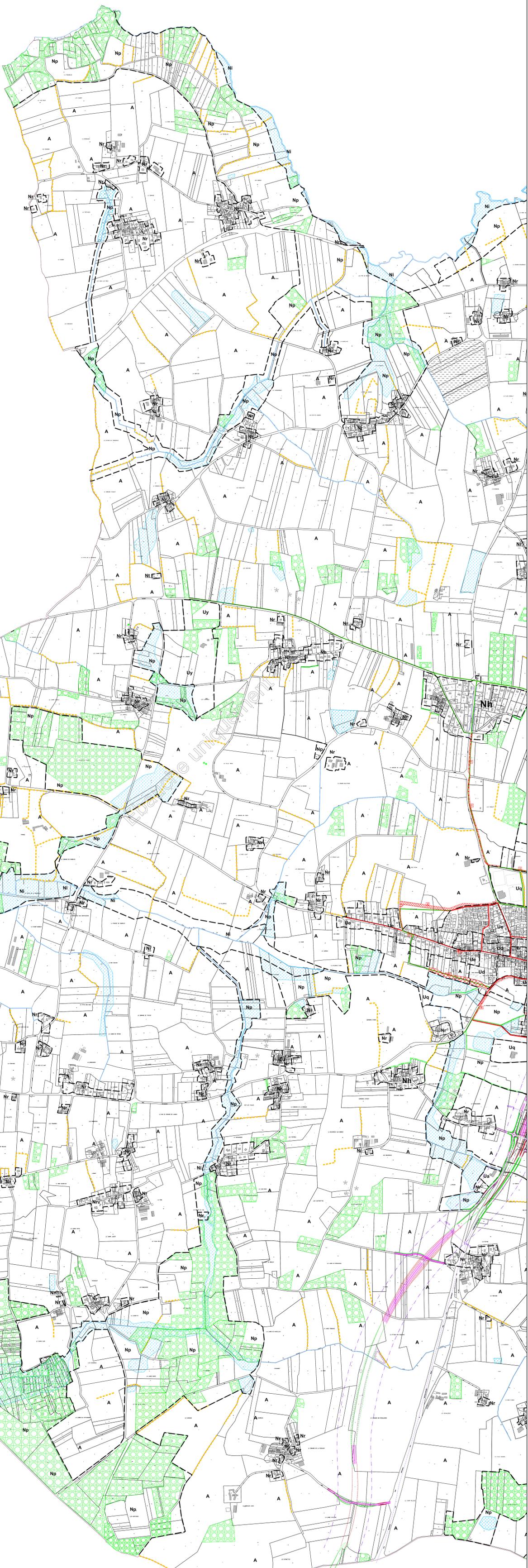
LEGENDE

- Limite de zone ou secteur
- Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-6° du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- Haie à protéger au titre de l'article L.123-1-5° 7° du Code de l'Urbanisme
- Zone humide au titre de l'article L.123-1-5° 7° du Code de l'Urbanisme
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R123-11 c)
- Site archéologique
- Retrait minimal des constructions à respecter
- Marge de recul "loi Barnier", art. L.111-4 du Code de l'Urbanisme
- Tracé de principe de cheminement "sous" existant
- Tracé de principe de cheminement "sous" à créer

- ZONE URBAINE**
 Uc secteur central ancien du bourg
 Ud secteur d'extension ancienne du bourg
 Ue secteur d'extension récente du bourg
 Ua secteur destiné aux activités
 Uq secteur urbain d'équipements
 Uy secteur en cours de développement destiné aux activités exercées sur le site du SMCTOM du NAR
- ZONE A URBANISER**
 1AdA secteur à urbaniser destiné à une zone d'activités de proximité
 1AdB secteur à urbaniser destiné à une zone commerciale
 1AdC secteur à urbaniser destiné à de futures extensions denses du bourg
 1AdD secteur à urbaniser destiné aux équipements
 2Ad secteur ouvert à l'urbanisation après modification du P.L.U.
- ZONE AGRICOLE**
 A zone strictement réservée à l'activité agricole
- ZONE NATURELLE**
 Np secteur naturel de protection stricte des espaces naturels
 Ni secteur naturel ayant un risque d'inondation
 Nr secteur naturel d'habitat ou la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées
 Nt secteur naturel d'habitat pouvant recevoir de nouvelles constructions de manière limitée
 Nl secteur naturel d'habitat temporaire

Liste des emplacements réservés

N° de l'emplacement	Projet	Surface	Désignation
1	Aménagement d'un bassin d'écoulement et de jauge d'équipement	7 m de large (2020 m²)	Continuité
2	Travaux de confortement et d'entretien des berges de la rivière de la Guignen	100 m²	Continuité
3	Aménagement de l'ancien site de la Guignen et de la Guignen n°1	30 m²	Continuité
4	Rehabilitation d'un site de stationnement	200 m²	Continuité
5	Création d'une voie de circulation sur le boulevard de la Guignen	9 375 m²	Continuité
6	Création d'un espace public de type place de la Guignen	8 m de large (2 300 m²)	Équipement
7	Aménagement de l'ancien site de la Guignen et de la Guignen n°1	200 m²	Continuité
8	Aménagement de l'ancien site de la Guignen et de la Guignen n°1	10 m de large (2 487 m²)	Continuité
9	Aménagement de l'ancien site de la Guignen et de la Guignen n°1	1 000 m²	Continuité
10	Création d'un espace public de type place de la Guignen	10 000 m²	Continuité
11	Aménagement d'un bassin d'écoulement et de jauge d'équipement	2 300 m²	Continuité



Commune de GUIGNEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE Territoire Centre

Echelle 1/5000

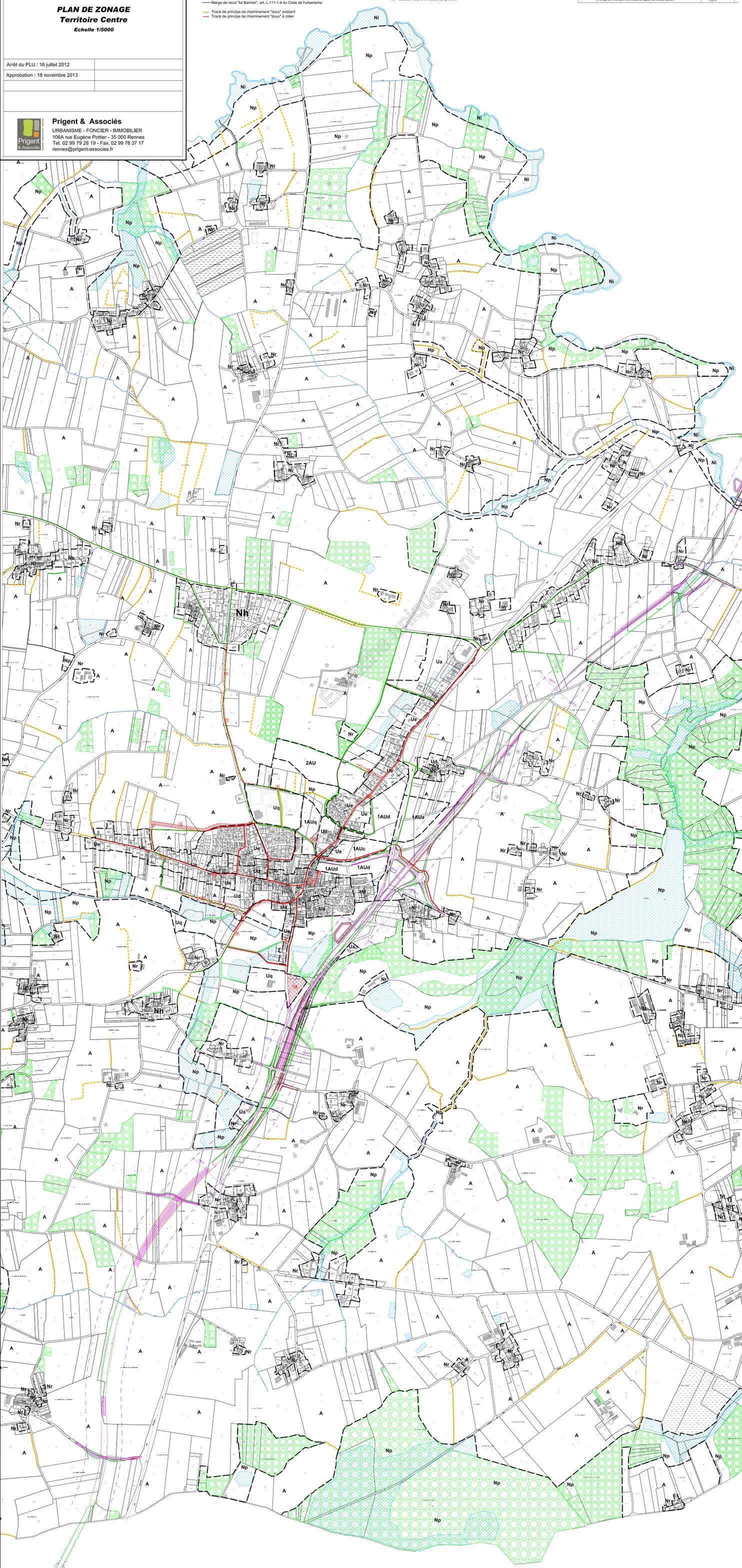
Arrêt du PLU : 16 juillet 2012
 Approbation : 18 novembre 2013

Prigent & Associés
 URBANISME - FONCIER - IMMOBILIER
 105A rue Eugène Pottier - 35 000 Rennes
 Tel. 02 99 79 28 19 - Fax. 02 99 78 37 17
 rennes@prigent-associes.fr

- LEGENDE**
- Limite de zone ou secteur
 - ⊗ Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1 8° du Code de l'urbanisme
 - ▨ Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
 - Hsie à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
 - ▨ Zone humide au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
 - ▨ Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R123-11 c)
 - ★ Site archéologique
 - Retrait minimal des constructions à respecter
 - Marge de recul "Tel Barrière", art. L.111-1-4 du Code de l'urbanisme
 - Tracé de principe de cheminement "doux" existant
 - Tracé de principe de cheminement "doux" à créer
- ZONE URBAINE**
 Ua : secteur général ancien du bourg
 Ue : secteur d'extension ancienne du bourg
 Ua : secteur d'extension récente du bourg
 Ua : secteur destiné aux activités
 Ua : secteur urbain d'équipements
 Ua : secteur en cours de développement destiné aux activités excentrées sur le site du SMICTOM du NAR
- ZONE A URBANISER**
 1AUa : secteur à urbaniser destiné à une zone d'activités de proximité
 1AUd : secteur à urbaniser destiné à une zone commerciale
 1AUd : secteur à urbaniser destiné à des zones extensions denses du bourg
 1AUd : secteur à urbaniser destiné aux équipements
 2AU : secteur ouvert à l'urbanisation après modification du P.L.U.
- ZONE AGRICOLE**
 A : zone d'habitat réservée à l'activité agricole
- ZONE NATURELLE**
 Np : secteur naturel de protection stricte des espaces naturels
 Nf : secteur naturel ayant un risque d'inondation
 Nf : secteur naturel d'habitat ou la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées
 Nf : secteur naturel d'habitat pouvant recevoir de nouvelles constructions de manière limitée
 Nf : secteur naturel d'habitat temporaire

Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Superficie
1	Aménagement d'un terrain agricole destiné à être préservé	7 m de large (200 m ²)
2	Création d'un espace boisé classé à conserver ou à créer	800 m ²
3	Aménagement de la voirie dans le secteur d'extension récente du bourg	200 m ²
4	Aménagement d'un terrain agricole destiné à être préservé	200 m ²
5	Création d'un espace boisé classé à conserver ou à créer	8 500 m ²
6	Création d'un espace boisé classé à conserver ou à créer	4 m de large (2 000 m ²)
7	Aménagement de la voirie dans le secteur d'extension récente du bourg	200 m ²
8	Aménagement de la voirie dans le secteur d'extension récente du bourg	10 m de large (2 000 m ²)
9	Aménagement de la voirie dans le secteur d'extension récente du bourg	1 000 m ²
10	Création d'un espace boisé classé à conserver ou à créer	10 000 m ²
11	Aménagement d'un terrain agricole destiné à être préservé	2 000 m ²



Commune de GUIGNEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PLAN DE ZONAGE
Territoire Est**
Echelle 1:5000

Arrêt du PLU : 16 juillet 2012
Approbation : 18 novembre 2013

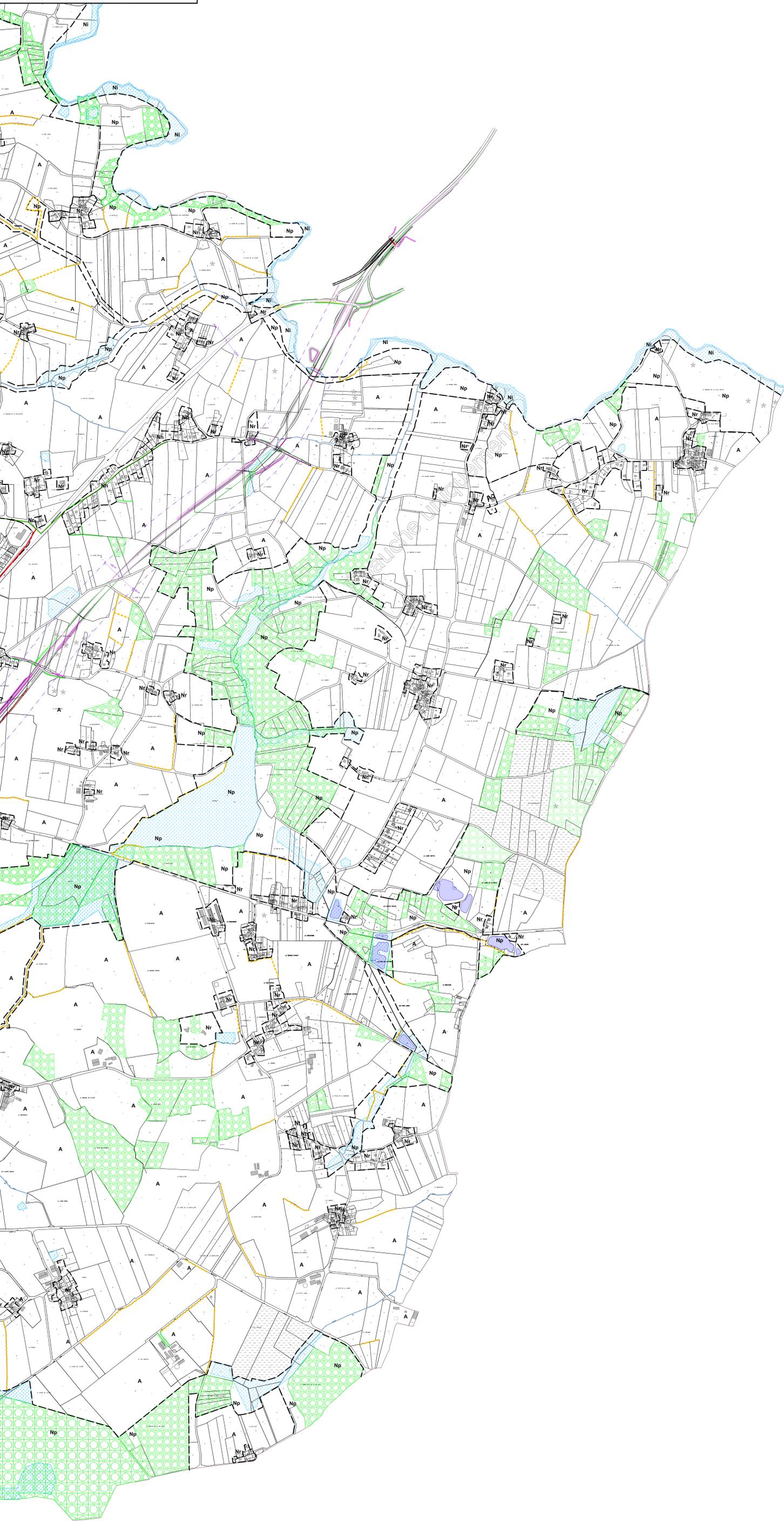
Prigent & Associés
URBANISME - FONCIER - IMMOBILIER
106A rue Eugène Pottier - 35 000 Rennes
Tel. 02 99 79 28 19 - Fax. 02 99 78 37 17
rennes@prigent-associés.fr

LEGENDE

- ▭ Limite de zone ou secteur
 - ▭ Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1 6° du Code de l'urbanisme
 - ▭ Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
 - ▭ Hali à protéger au titre de l'article L.123-1 5 7° du Code de l'urbanisme
 - ▭ Zone humide au titre de l'article L.123-1 5 7° du Code de l'urbanisme
 - ▭ Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R123-11 c)
 - ★ Site archéologique
 - Retrait minimal des constructions à respecter
 - Marge de recul "loi Barthe", art. L.111-4 du Code de l'urbanisme
 - Tracé de principe de cheminement "doux" existant
 - Tracé de principe de cheminement "doux" à créer
- ZONE URBAINE**
Uc : secteur central ancien du bourg
Ud : secteur d'extension ancienne du bourg
Ue : secteur d'extension récente du bourg
Ua : secteur destiné aux activités
Uv : secteur urbain d'équipements
Uj : secteur en cours de développement destiné aux activités exercées sur le site du SMICTOM du NAR
- ZONE D'URBANISER**
TADA : secteur à urbaniser destiné à une zone d'activités de proximité
TADZ : secteur à urbaniser destiné à une zone commerciale
TAMM : secteur à urbaniser destiné à de futures extensions denses du bourg
TASZ : secteur à urbaniser destiné aux équipements
ZAU : secteur ouvert à l'urbanisation après modification du P.L.U.
- ZONE AGRICOLE**
A : zone strictement réservée à l'activité agricole
- ZONE NATURELLE**
Np : secteur naturel de protection stricte des espaces naturels
Ni : secteur naturel ayant un risque d'inondation
Nr : secteur naturel d'habitat ou la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées
Nn : secteur naturel d'habitat pouvant recevoir de nouvelles constructions de manière limitée
Nt : secteur naturel d'habitat temporaire

Liste des emplacements réservés

N° de l'emplacement	Projet	Superficie	Déclassement
1	Aménagement d'une base sociale (Cafétéria et bibliothèque)	Face au lycée (3000 m ²)	Commune
2	Voir de carrefour (Rue de la Chapelle) et prolongement du boulevard de la Chapelle	3000 m ²	Commune
3	Aménagement de combles entre la rue de la Chapelle et la rue de la Chapelle	300 m ²	Commune
4	Passage d'une voie de circulation	270 m ²	Commune
5	Création d'une voie de circulation dans le bourg et prolongement de combles entre les rues de la Chapelle	3000 m ²	Commune
6	Création d'un chemin piéton le long de la RD 148 entre le bourg et le parc de la Chapelle	6 m de largeur (2 300 m ²)	Département
7	Aménagement de combles entre la rue de la Chapelle et la rue de la Chapelle	300 m ²	Commune
8	Aménagement de combles entre la rue de la Chapelle et la rue de la Chapelle	15 m de largeur (2 400 m ²)	Commune
9	Aménagement de combles entre la rue de la Chapelle et la rue de la Chapelle	1 500 m ²	Commune
10	Création d'un nouveau chemin	10 000 m ²	Commune
11	Aménagement d'une base entre la rue de la Chapelle et les nouvelles parcelles	2 300 m ²	Commune



GUIGNEN : Mise à jour de l'inventaire des zones humides, (sur fond cadastral reporté sur IGN scan 25)



Zones Humides Commune de GUIGNEN

- bandes boisées des rives
- marais et landes humides de plaine
- mares et bordures
- plans d'eau, étangs et bordures
- prairies humides de bas fond à sol hydromorphes
- prairies inondables
- tourbières et étangs tourbeux